



Objektnummer 051-2026-116

Gepflegtes Fehnhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial in ländlicher Lage von Nortmoor!

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	115,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	2.093,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerng	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2036
Energiekennwert	177.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1989
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Lage

Die Immobilie befindet sich dörflicher Lage der Gemeinde Nortmoor (Samtgemeinde Jümme). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule, Tankstelle, Ärzte, Apotheke und verschiedene Dienstleister befinden sich in dem Nachbarort Holtland in ca. 2 km Entfernung. Besonders ansprechend ist die Nähe zu der Stadt Leer. In nur ca. 15 Autominuten erreichen Sie die Leereraner Innenstadt, die sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bahnanbindung, Fachärzte, Schulen, Kindergärten und vieles mehr bietet. Ein weiterer Vorteil ist die nahe gelegene Anbindung an die A28/31.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie, die ostfriesischen Charme, eine solide Bausubstanz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten vereint? Dann ist dieses gepflegte Fehnhaus genau das Richtige für Sie!

Das Haus wurde um ca. 1989 nahezu vollständig neu errichtet und wird seitdem kontinuierlich instand gehalten sowie mit großer Sorgfalt gepflegt. Es befindet sich in einem soliden Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Dabei lässt sich der traditionelle Charakter des Fehnhauses bewahren und gleichzeitig moderner Wohnkomfort schaffen. Die typische Architektur sorgt für eine einladende Wohnatmosphäre und verleiht der Immobilie ihren besonderen Charme. Auch technisch überzeugt die Immobilie durch eine nachhaltige Ausstattung. Eine Solarthermieanlage mit großzügigem 800-Liter-Speicher unterstützt die Warmwasserbereitung und trägt zu einem energieeffizienten Betrieb des Hauses bei. Die Immobilie bietet mit ihrem großzügigen Grundstück ideale Voraussetzungen, um persönliche Wohnideen zu verwirklichen und den traditionellen Charakter des Fehnhauses mit den Ansprüchen modernen Wohnens in Einklang zu bringen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche mit kleiner Speisekammer, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer, Gäste-WC, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein Wohnzimmer. Das Dachgeschoss bietet einen Flur, ein Schlafzimmer, einen weiteren kleinen Flur, Kinderzimmer sowie eine separate Toilette. Das Dachgeschoss könnte durch den Ausbau des Bodenraumes noch erweitert werden.

Auch der Außenbereich überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die innenliegende Garage mit angrenzendem Werkraum bietet praktische Abstell- und Arbeitsflächen. Eine separate Blockhütte eignet sich ideal als Partyhütte, Treffpunkt für Familie und Freunde oder als gemütlicher Rückzugsort. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick auf den großzügigen, liebevoll angelegten Garten. Gepflegte Grünflächen und viel Platz zur freien Entfaltung schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Gartenliebhaber und alle, die das Leben im Grünen genießen möchten. Besonders hervorzuheben ist das großzügige, unverbaute

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Grundstück, das potenziell weitere Bebauungsmöglichkeiten bieten könnte. Ob eine zusätzliche Bebauung des rückwärtigen Grundstücksbereichs tatsächlich realisierbar ist, bedarf einer individuellen Prüfung, kann jedoch derzeit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, ein charmantes Fehnhaus auf einem großzügigen Grundstück mit Charakter, Potenzial und vielseitigen Zukunftsperspektiven zu erwerben.

Die Immobilie wird ungeräumt übergeben.

***Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Keine zusätzliche Käuferprovision!***

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Gaszentralheizung (Fabrikat: Buderus mit Speicher, Bj. ca. 1989)**
- **Solarthermie mit 800 Liter Tank**
- **teilweise Außenjalousien**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer EG (Dusche, Waschbecken, Urinal und Toilette)**
- **Gäste-WC**
- **separate Toilette DG**
- **Glasfaseranschluss**
- **innenliegende Garage mit separatem Werkraum**
- **Blockhütte**
- **Gewächshaus**
- **Terrasse**
- **großer Garten**

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

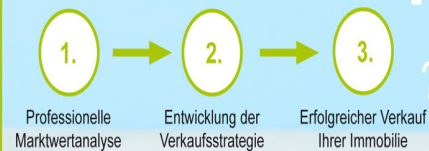


LIEBER GLEICH ZUM PROFII!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)